Magaz... ...Bew



GEMEENTE ZANDVOORT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zandvoort;

gelet op artikel 3 van de "verordening houdende regelen als bedoeld in artikel 4, eerste lid van de Woonruimtewet 1947, Stbl. nr H 291"

b e s l u i t e n :

de volgende nadere voorschriften vast te stellen:

Hoofdstuk 1 URGENTIESYSTEEM.

Artikel 1. ALGEMENE BEPALINGEN

1. In het urgentiepuntensysteem zoals genoemd in artikel 12 van de huisvestingsverordening 1981 wordt de mate van urgentie van de woningzoekende weergegeven door de som van het aantal toegekende urgentiepunten.
2. Urgentiepunten worden toegekend op grond van:
   1. de huidige wijze van huisvesting
   2. de leeftijd van de ingeschrevenen.
   3. de duur van de inschrijving.
   4. een medische of sociale indikatie.
   5. de woon-werkafstand.

Artikel 2. HUIDIGE WIJZE VAN HUISVESTING

1. M.b.t. de huidige wijze van huisvesting.

a. Wonend in een krotwoning	7 punten
b. Wonend in een pension	5 punten
c. Inwonend in gezinsverband	4 punten
d. Inwonend, mede gebruik keuken en toilet	2 punten
e. Inwonend, medegebruik toilet	1 punt
f. Elders wonend	0 punten

2. De urgentiepunten genoemd onder b,c,d en e worden niet toegekend aan alleenstaanden.
3. Dakloosheid.
   Iedere burger van de gemeente, die met een woonvergunning woont in een zelfstandige woning, heeft recht op toewijzing van een andere woning, indien hij zijn woning verliest of dreigt te verliezen vanwege
   1. een calamiteit (b.v. brand, instorting, overstroming)
   2. plaatsing van de woning op het gemeentelijk ontruimingsplan voor woningen.
   3. een gerechtelijk uitzettingsvonnis waaraan de burger geen "eigen" schuld heeft.

   Hieronder vallen niet uitzetting wegens:
   - huurschuld
   - faillissement of niet voldoen aan hypothecaire verplichtingen
   - beëindiging huur op grond van artikel 1623 e, h, l en k B.W.
   - uitzetting ex art. 23 Woonruimtewet of art. 1401 B.W.
   - beëindiging van een voor korte duur aangegane overeenkomst.

Tot de bovenstaande groep worden ook vanuit het gewest vertrokken maar geremigreerde emigranten gerekend, die bij emigratie een zelfstandige huurwoning van gemeente of corporatie achterlieten. Deze emigranten moeten echter weer binnen een periode van 10 jaar na hun vertrek naar het gewest teruggekeerd zijn.

Van echtgescheiden woningzoekenden, aan wie de kinderen zijn toegewezen doch niet de voormalige echtelijke woning, kunnen eveneens op toewijzing van een woning aanspraak maken. Daarbij mag er echter geen sprake van zijn, dat deze woningzoekende bij de echtscheiding vrijwillig afstand van de woning heeft gedaan.

Artikel 3 LEEFTIJD VAN DE INGESCHREVENEN.
Aan iedere ingeschreven woningzoekende worden toegekend:

bij een leeftijd van	18 t/m 24 jaar	1 punt
	25 t/m 29 jaar	2 punten
	30+	3 punten

Artikel 4 DE DUUR VAN DE INSCHRIJVING ALS WONINGZOEKENDE
Iedere ingeschreven woningzoekende krijgt 1 punt voor elk jaar dat hij/zij ingeschreven staat, tot een maximum van 7 punten.

Artikel 5 MEDISCHE OF SOCIALE INDICATIE

1. Ingezeten woningzoekenden kunnen punten krijgen voor een sociale of medische indicatie:

medisch of sociaal gewenst	1 punt
medisch of sociaal noodzakelijk	3 punten
medisch of sociaal dringend noodzakelijk	6 punten

2. De medische en sociale indicaties worden vastgesteld op de in de gemeenten gebruikelijke wijze.
3. Op grond van sociale indicatie worden 3 urgentiepunten toegekend aan gescheiden wonende gezinnen. Dit zijn gezinnen die zo ver van de werkgemeenten wonen, dat het voor de kostwinner onmogelijk is dagelijks heen en weer te reizen (en daarom in de gemeente woont waaraan hij economisch gebonden is). Als richtlijn geldt , dat zulks het geval is bij woonplaatsen die hemelsbreed meer dan 125 km. van het centrum van de gemeente verwijderd zijn.
4. Indien voor een woningzoekende zowel een medische als een sociale indicatie aanwezig is, wordt voor het toekennen van de punten de beoordeling aangehouden welke correspondeert met het hoogste aantal punten.

Artikel 6. DE WOON-WERKAFSTAND.
Niet-ingezetenen economisch gebondenen krijgen punten toegekend volgens het onderstaande schema. De genoemde te overbruggen afstanden c.q. reistijden betreffen afstand en tijd in één richting.

75 - 100 km.	1 punt
101 - 125 km.	2 punten
126 - en meer km.	3 punten

Artikel 7
Ingezetenen, die te Zandvoort werkzaam zijn, krijgen 1 punt extra toegekend.

Hoofdstuk 2: NORMEN T.A.V. DE BEZETTINGSGRAAD EN HUURQUOTE.

Artikel 8.
Bij de beslissing over het al of niet verstrekken van een woonvergunning worden de volgende richtlijnen gehanteerd m.b.t. de bezetting van de gewenste woning.

aantal personen in het huishouden	maximum aantal slaapkamers in de te betrekken woning
1	2
2	3.
3	3
4	4
5	geen beperkingen.

Artikel 9

Een woonvergunning voor een huurwoning (of een koopwoning die voorheen als huurwoning in gebruik was) wordt geweigerd indien het inkomen van de aanvrager te hoog is ten opzichte van de (voormalige) huur van de woning.
Dat is het geval wanneer de kale huur minder bedraagt dan :
10% bij een belastbaar jaarinkomen van ƒ 21.000,-. of lager
12% bij een belastbaat jaarinkomen van ƒ 21.001 - 23.500,-.
13% bij een belastbaar jaarinkomen van ƒ 23.501 - 26.000.-.
14% bij een belastbaar jaarinkomen van ƒ 26.001 - 32.000,-.
15% bij een belastbaar jaarinkomen van ƒ 32.001 - 38.000,-.
16% bij een belastbaar jaarinkomen van ƒ 38.001 - 40.000,-.
17% bij een belastbaar jaarinkomen van ƒ 40.001 en hoger.
Coll.
MS/

Zandvoort, 4 mei 1982

Burgemeester en wethouders voornoemd,

De Secretaris, De Burgemeester,

Stadsvernieuwing.
adviesraad.
Leges afschaffen.
Woonlasten. besp. energie.
Gem. Garanties.



GEMEENTE ZANDVOORT

Toelichting op de Woonruimteverordening.

Artikel 1.a.

"Onder zelfstandige woongelegenheid als bedoeld in artikel 1, eerste lid van de woonruimtewet 1947 - voor het in gebruik nemen waarvan vergunning is vereist - wordt verstaan elke woongelegenheid, die bestemd is om als afzonderlijke woning te worden gebruikt van welke woning de huurprijs onderscheidelijk de koopprijs ligt beneden de huurprijsgrens dan wel de koopprijsgrens". (WRB'74, art. 2).

Artikel 1. d.

"Het is verboden een zelfstandige woongelegenheid als omschreven in de in art. 3 bedoelde nadere voorschriften, in gebruik te nemen of te geven, tenzij door burgemeester en wethouders voor het in gebruik nemen schriftelijk vergunning is verleend aan degene, die de woongelegenheid wenst te betrekken" (WRW'47, art. 1., eerste lid).

Artikel 1. h.

In principe wordt uitgegaan van uw belastbaar inkomen in het laatste verstreken kalenderjaar. (Wanneer u een verschil verwacht van meer dan 25% tussen het belastbare inkomen van het afgelopen jaar en dit jaar, kan van het verwachte belastbare inkomen van dit jaar worden uitgegaan.).
Voor de berekening van uw belastbaar inkomen sluiten wij ons aan bij de Beschikking Individuele Huursubsidie.
Het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening geeft jaarlijks een brochure uit, waarin deze Beschikking uiteengezet wordt. Deze brochure is verkrijgbaar bij uw stadhuis. Eén paragraaf in de brochure handelt over "Het Inkomen". Hierin kunt u lezen op welke manier uw belastbaar inkomen wordt berekend. Wie over het afgelopen jaar een aangiftebiljet voor de inkomstenbelasting heeft ingevuld, weet wat het belastbare inkomen is. Wie alleen loonbelasting betaalt, moet van het bruto jaarloon een aantal posten aftrekken om het belastbare inkomen te kunnen bepalen. (Deze posten worden in de brochure genoemd. Daarin worden ook rekenvoorbeelden gegeven).

Artikel 2.2.

In geval zelfstandige woongelegenheid vrij van huur en verhuur is gekomen wordt voor de toepassing van dit artikel als huurprijs aangemerkt de huurprijs die door de laatste huurders tot het tijdstip van de beëindiging van de huurovereenkomst voor het enkele gebruik van de zelfstandige woongelegenheid was verschuldigd. (artikel 1.4 van de Woonruimtebeschikking 1974)
Een vergunning wordt dus wel vereist voor het betrekken van een woning waarvan de oude huurprijs onder de huurprijsgrens lag, ongeacht de hoogte van de nieuwe huurprijs.
De huur- en koopprijsgrenzen worden jaarlijks door middel van een wijziging van de Woonruimtebeschikking 1974 aangepast. De staatssecretaris van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening heeft bij zijn laatste wijziging (d.d. 30 november 1981) van deze beschikking de huurprijsgrens vastgesteld op ƒ 620,-. per maand en de koopprijsgrens op ƒ 211.000,-. Daarbij is aan de raad de mogelijkheid geboden, deze grenzen met maximaal 50% te verhogen.

Artikel 5.

Geen criteria voor de inschrijving in het register voor woningzoekenden zijn:

- de duur van de economische binding. Er wordt geen wachttijd voor economisch gebondenen gehanteerd. De inschrijving van economisch gebondenen vervalt bij de beëindiging van de economische binding.
- woon-werkafstand. Er wordt geen afstandsdrempel als voorwaarde gesteld voor de inschrijving van economisch gebondenen.
- inkomen. Er wordt geen inkomensgrens gehanteerd. Bij de toewijzing van woningen wordt wel rekening gehouden met het inkomen.

In principe wordt één persoon uit het huishouden als woningzoekend ingeschreven; deze inschrijving geldt dan voor het hele huishouden. Wij definiëren huishouden als volgt: een alleenstaande of een al dan niet volledig gezin of een samenwoning van twee of meer personen, welke wordt gekenmerkt door een duurzaam samenleven en een gemeenschappelijke huishouding.
Zoals uit het tweede en derde lid van dit artikel blijkt, mogen burgemeester en wethouders in bijzondere gevallen afwijken van het principe:één inschrijving per huishouden.

Artikel 8.1.

De inschrijving vervalt wanneer passende zelfstandige woonruimte is verkregen. De inschrijving vervalt niet bij verhuizing naar niet-zelfstandige woonruimte in dezelfde gemeente. Wanneer verhuisd wordt naar niet-zelfstandige woonruimte in een andere gemeente, kan de woningzoekende het college verzoeken zijn/haar inschrijving te handhaven, anders zal de inschrijving vervallen.